

Natur- och trafiknämnden

## Projektavslut för Marinstaden, stadsbyggnadsprojekt 9184

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojekt 9184 är ett byggherreprojekt beläget på västra Sicklaön vid Svindersviken. Projektet har möjliggjort en omvandling av ett gammalt varv till ett attraktivt bostadsområde på och vid vattnet. Vägen ner till Marinstaden har byggts om och området har anslutits till VA-nätet. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett litet positivt netto om 45 000 kronor, exklusive VA. Nettot inklusive VA är -2 485 000 kronor. Investeringar för gata, park och VA föreslås aktiveras på respektive verksamhet hos natur- och trafiknämnden och Nacka vatten och avfall AB.

Kommunstyrelsen förväntas godkänna slutrapporten den 27 augusti 2018.

### Ärendet

Marinstaden är ett stadsbyggnadsprojekt (byggherreprojekt) beläget på Västra Sicklaön vid Svindersviken. Projektet startade 2000 och är nu klart att avslutas. De politiska beslut som fattats och de avtal som kommunen ingått i och med projektet finns sammanställda i en ärendeöversikt, se bilaga 1. En slutrapport som beskriver projektet, dess resultat och gjorda erfarenheter har upprättats, se bilaga 2.

Projektet syftade till att i en detaljplaneprocess pröva lämpligheten av att lokalisera och utforma ett mindre område avsett för permanent boende på vattnet i form av husbåtar. Ett av målen med projektet var att rusta upp hamnområdet och göra det till tillgängligt för allmänheten så att det kunde ingå som del i planerad strandpromenad utmed Svindersviken.

Detaljplanen vann laga kraft 2006. Utbyggnaden av de allmänna anläggningarna stannade upp 2009 när exploatören gick i konkurs. Efter att exploatören gått i konkurs igen vid årsskiftet 2012/2013 ansökte de nya ägarna om planbesked under 2014 för att kunna bygga bostäder istället för verksamhetslokaler på land, något kommunen tidigare sagt nej till. Planändringen vann laga kraft i slutet på 2015 och slutbesked utfärdades i början på 2018.

## Ekonomiska konsekvenser

Marinstaden har varit ett högriskprojekt som inneburit merkostnader för kommunen. Ekonomiskt sett resulterade projektet, exklusive VA, i ett positivt netto om 45 000 kronor. Detta beror på att den andra hälften av exploatörens bidrag till strandpromenaden mellan Vikdalen och Marinstaden betalades in till kommunen efter att det stadsbyggnadsprojektet (9213) avslutats.

På grund av bildandet av Nacka vatten och avfall AB går det inte att ge en dagsaktuell helhetsbild av ekonomin då VA-intäkter efter bolagets bildande inte bokförs på stadsbyggnadsprojekten. Nettot för VA-utbyggnaden var vid tidpunkten för bildandet av Nacka vatten och avfall AB -2 531 000 kronor.

Sammanställning anläggningar, volym, inkomster, utgifter samt beräknade drift- och kapitaltjänstkostnader redovisat i tusentals kronor (tkr):

Anläggning	Yta/längd	Ink	Utg	Netto	DoU*	Kaptjänst**
Gata/väg	640 m / 2 355 kvm	16 125	-17 216	-1 091	58,9	46,4

\* Drift och underhållskostnad per år, i tkr.

\*\* Kapitaltjänst = kostnad för avskrivningar och internränta år 1. Linjär avskrivning över nyttjandeperioden, i tkr. Internräntan 2018 är fastställd till 1,75%.

## Konsekvenser för barn

Vattnet och naturen längs Svindersviken har blivit tillgängligare för barn i och med projektet, eftersom Marinstadsvägen har rustats upp och försetts med en gångbana. Dessutom är Marinstaden en viktig länk i den strandpromenad som numer sträcker sig från Nacka strand till Henriksdal.

## Bilagor

Bilaga 1. Ärendeöversikt

Bilaga 2. Slutrapport

Christina Gerremo  
Biträdande enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka stad

Tina Edén  
Projektingenjör  
Exploateringsenheten Nacka